SERVICIOS ECONÓMICOS
Ayuntamiento de Collado Mediano
Plaza Mayor, 1
Telf. 918598105
Fax: 918557356
28450 Collado Mediano (Madrid)

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1º.

Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los bienes inmuebles de características especiales:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos
- De un derecho real de superficie
- De un derecho real de usufructo
- Del derecho de propiedad

No están sujetos a este impuesto:

- Las carreteras, caminos y demás vías terrestres y bienes de dominio público de aprovechamiento público y gratuito
- Los bienes inmuebles propiedad de los municipios afectos a un uso o servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto que se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación
- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación

Artículo 2º.

Estarán exentos los siguientes inmuebles a los que se refiere el art. 63 de la LRHL en la redacción dada por la Ley 51/2002, de 28 de diciembre

Artículo 3º.

Son sujetos pasivos a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades del art. 33 de la LGT, que ostenten la titularidad del derecho constitutivo del hecho imponible.

En los supuestos de cambio en la titularidad de los derechos constitutivos del hecho imponible, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la cuota tributaria en los términos previstos en el art. 41 de la LGT.

Artículo 4º.

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será impugnable conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

La base liquidable será el resultado de practicar a la base imponible las reducciones establecidas en los art. 68, 69,70 y 71 de la LRHL en la redacción dada por la Ley 51/2002.

Artículo 5º.

De conformidad con lo previsto en el artículo 73 de la Ley 39/1998 de 28 de diciembre, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este Municipio de Collado Mediano, queda fijado en los términos que establecen en el artículo siguiente.

Artículo 6º.

1.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,56%.

1bis.- El tipo de gravamen del IBI fijado en el artículo 6.1 anterior, se verá incrementado en un 4% transitoriamente durante los años 2012 y 2013 para la mitad de los bienes de naturaleza urbana con mayor valor catastral; de conformidad con lo establecido en artículo 8 del Real Decreto-Ley 20/2011, de 31 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público.

2.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,55%.

3.- Coeficiente corrector aplicable a los bienes de naturaleza rústica: 1%.

Artículo 7º. Bonificaciones.

1.- Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria

Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra si se solicita por los interesados antes del comienzo de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de construcción, urbanización y promoción inmobiliaria que no figuren como bienes de su inmovilizado.

El plazo de esta bonificación comprenderá desde el comienzo del período impositivo siguiente al comienzo de las obras hasta su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, con una duración máxima de tres períodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate mediante certificado del Técnico- Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.
- Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción o promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte de su inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura o alta catastral y certificación del Administrador de la misma, o fotocopia del balance presentado ante la AEAT a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

La solicitud de bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras; la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en Derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectasen a varios solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2.-Viviendas de protección oficial

Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante tres períodos impositivos siguientes al otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Será necesario aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de bonificación
- Fotocopia de la alteración catastral (MD 901).
- Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior,

3.-Cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra

Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de Cooperativas.

4.-Familias numerosas

Podrán solicitar una bonificación de la cuota íntegra del impuesto respecto de aquellos inmuebles de uso residencial que constituyan la vivienda habitual, los sujetos pasivos del impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa el día 1 de enero del ejercicio para el cual se solicita dicho beneficio fiscal, de conformidad con lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas y demás normativa concordante.

a) Requisitos:

1º.- Ser titular de familia numerosa y que el sujeto pasivo del impuesto coincida con al menos uno de los titulares de familia numerosa.

La condición de familia numerosa habrá de ostentarse en la fecha de devengo del impuesto (a 01 de enero)

y la fecha de expedición o última renovación del Título de Familia Numerosa deberá ser anterior al uno de enero del ejercicio para el que se solicite la concesión de la bonificación.

2º.- La bonificación se disfrutará por el inmueble que sea la vivienda habitual de toda la familia. A estos efectos, se entenderá por vivienda habitual aquel el inmueble en el que figuren empadronados todos los miembros de la unidad familiar incluidos en el Título de Familia Numerosa en vigor a uno de enero de cada ejercicio de aplicación de esta bonificación, con las siguientes excepciones:

- Cuando uno o varios hijos no convivan con el progenitor, en cuyo caso se deberá presentar resolución judicial en la que se declare su obligación de prestarles alimentos.
- Cuando uno o varios hijos no figuren empadronados en la vivienda habitual de la familia por motivos de estudios, en cuyo caso se deberá acreditar documentalmente.
- Cuando uno de los progenitores no conviva con la familia por motivos laborales, en cuyo caso se deberá acreditar documentalmente.
- Cuando existan motivos médicos respecto de cualquier miembro de la familia, en cuyo caso se deberá acreditar documentalmente.

A estos efectos, se verificará que el inmueble para el que se solicita la bonificación constituye la vivienda habitual de la familia numerosa mediante consulta del padrón municipal de habitantes y la comprobación de que todos los miembros de la familia están empadronados en dicha vivienda.

b) El porcentaje de bonificación se determinará, de acuerdo con la categoría de familia numerosa y el valor catastral de la vivienda habitual, según se establece en el siguiente cuadro:

Valor Catastral Vivienda Habitual	Categoría General	Categoría Especial
Superior a 250.000,01 €	10%	20%
Entre 120.001 € y 250.000 €	20%	25%
Inferior a 120.000,00 €	30%	50%

c) Plazos de presentación:

Las solicitudes para obtener la bonificación se presentarán antes de la fecha de devengo del impuesto para el ejercicio para el que se solicite su aplicación y, en su caso, se concederá para dicho ejercicio y para los ejercicios sucesivos hasta la caducidad del Título de Familia Numerosa. Las solicitudes presentadas con posterioridad a dicha fecha por sujetos pasivos que acrediten su derecho a obtener la bonificación se concederán para el ejercicio siguiente y para los ejercicios sucesivos hasta la caducidad del Título de Familia Numerosa.

La bonificación concedida se prorrogará con carácter anual y de forma automática, sin necesidad de solicitarla para cada ejercicio en el plazo establecido con anterioridad, siempre que se mantengan las condiciones que motivaron su concesión o la normativa aplicable a la fecha del devengo del impuesto, siendo imprescindible que el título de familia numerosa se encuentre vigente en ese momento.

La concesión y la pérdida de la bonificación se acordarán mediante la aprobación del padrón, y se entenderá notificada con ocasión de la exposición pública del Padrón de IBI.

Las solicitudes deben presentarse cada vez que se produzca una renovación, alteración o modificación del Título de Familia Numerosa por la Administración Pública competente.

Cuando el Título de Familia Numerosa pierda su vigencia por caducidad del mismo y siempre que se tenga derecho a su renovación, la solicitud deberá presentarse antes del último día hábil del mes de enero del ejercicio para el que se solicite su aplicación y, en su caso, se concederá para dicho ejercicio y para los ejercicios sucesivos hasta la caducidad del Título de Familia Numerosa, debiendo aportarse el Título de Familia Numerosa renovado o la solicitud acreditativa de haber presentado la renovación, a los efectos de acreditar que la fecha de expedición o última renovación del Título de Familia Numerosa es anterior al 1 de enero del ejercicio para el que se solicita su aplicación.

La no presentación de las solicitudes en los plazos anteriores determinará la pérdida del derecho a la bonificación, sin perjuicio de la posibilidad de recuperar su aplicación para ejercicios sucesivos.

d)Los sujetos pasivos están obligados a comunicar las variaciones que se produzcan y tengan

trascendencia a efectos de la bonificación.

El cambio de domicilio de la vivienda habitual de la Familia Numerosa determinará la pérdida del derecho a la bonificación, debiéndose solicitar para el nuevo inmueble en el plazo establecido en el apartado c).

5º.- Las bonificaciones reguladas en esta Ordenanza serán compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien correspondiente.

Para disfrutar de la bonificación los sujetos pasivos deberán estar al corriente de pago en sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento.

Artículo 8º.

El impuesto se devengará el primer día del período impositivo, que coincide con el año natural.

Los hechos, actos y negocios jurídicos que deben ser objeto de declaración y comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior.

Artículo 9º.

La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto será competencia exclusiva del Ayuntamiento, comprendiendo el reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de liquidaciones, emisión de documentos de cobro, resolución de expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de recursos y actuaciones de información y asistencia al contribuyente.

Artículo 10º.

1.- Los Padrones anuales se someterán cada ejercicio a la aprobación de la Alcaldía, y una vez aprobados se expondrán al público durante un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

2.- La deuda resultante del Padrón anual del IBI de naturaleza Urbana podrá fraccionarse para su cobro en período voluntario en dos cuotas semestrales.

Mediante resolución motivada de la Alcaldía podrán modificarse dichos plazos, siempre que el mismo no sea inferior a dos meses naturales para cada uno de ellos.

3.- Para permitir el ingreso en período voluntario de los recibos domiciliados que resulten impagados por causas ajenas al Ayuntamiento y a la falta del numerario suficiente en la cuenta facilitada por los contribuyentes, dichos recibos serán puestos al cobro con cuarenta días de antelación a la finalización del período voluntario.

Artículo 11º.

1. Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:

a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan solo a características ornamentales o decorativas.

b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.

c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.

d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.

e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.

f) Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de las comunidades o entidades sin personalidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la Ley del Catastro Inmobiliario, siempre que la respectiva entidad se haya acogido previamente a lo dispuesto en el mismo.

2. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este Impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras, si bien el cumplimiento de la acreditación de la referencia Catastral ante Notarios o Registradores de la Propiedad eximirá al interesado de dicha obligación siempre que el acto o negocio suponga exclusivamente la transmisión del dominio de bienes inmuebles y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto o negocio de que se trate. Asimismo el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada en los supuestos en que la alteración haya sido objeto de comunicación por parte de este Ayuntamiento, conforme se indica en el apartado siguiente.

3. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 14b) de la Ley del Catastro Inmobiliario, este Ayuntamiento se obliga a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios

susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal en los términos y con las condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro y sin perjuicio de la facultad de dicha Dirección de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente.

4. La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en el Catastro, se considerarán acto administrativo y conllevarán la modificación del Padrón del Impuesto.

5. Cuando el órgano que ejerza la gestión catastral tenga conocimiento de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar, iniciará el procedimiento de subsanación de discrepancias que comunicará a los interesados, concediéndoles un plazo de quince días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes. Transcurrido dicho plazo, y a la vista de las alegaciones formuladas, el órgano de gestión procederá de oficio a la modificación de los datos catastrales, notificándolo al sujeto pasivo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Aquellas bonificaciones que se hubieran concedido en base a regulaciones anteriores de este tributo, seguirán aplicándose, conforme a dicha normativa, hasta que finalice el plazo para el que fueron concedidas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

Aquellas bonificaciones que se hubieran solicitado antes de la entrada en vigor de esta ordenanza, en base a regulaciones anteriores de este tributo, seguirán aplicándose, conforme a dicha normativa, hasta que finalice el plazo que establecen dichas normas.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.